

# Årsredovisning

för

## Best in Town Fastigheter AB

559066-4602

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Best in Town Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-12-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ockelbo 2023-12-20



Magnus Persson

Styrelsen för Best in Town Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-09-01 - 2023-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp  
i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.  
Företaget har sitt säte i Ockelbo.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 813	128	0	0
Resultat efter finansiella poster	-41	-785	-379	-162
Soliditet (%)	0,8	0,9	2,4	6,5

Samtliga lägenheter har under räkenskapsåret färdiställts och hyrs nu ut.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	80 968	-135	130 833
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-135	135	0
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	50 000	80 833	0	130 833

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	80 833
disponeras så att i ny räkning överföres	80 833
	80 833

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-09-01 -2023-08-31</b>	<b>2021-09-01 -2022-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 813 420	128 339
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 813 420</b>	<b>128 339</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-312 396	-131 903
Övriga externa kostnader		-215 224	-394 451
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-583 765	-24 150
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 111 385</b>	<b>-550 504</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>702 035</b>	<b>-422 165</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		11 918	11 966
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 259	0
Räntekostnader		-757 566	-374 817
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-743 389</b>	<b>-362 851</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-41 354</b>	<b>-785 016</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		-31 072	-59 758
Övriga bokslutsdispositioner		72 426	844 639
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>41 354</b>	<b>784 881</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>-135</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>-135</b>

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	23 767 963	1 173 012
Inventarier, verktyg och installationer	3	391 999	199 194
Pågående ny-, till- och ombyggnader	4	0	18 687 857
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 159 962</b>	<b>20 060 063</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	5	365 759	474 608
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>365 759</b>	<b>474 608</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 525 721</b>	<b>20 534 671</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		214 000	48 000
Övriga fordringar		10	16 530
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 259	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>216 269</b>	<b>64 530</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		151 471	227 639
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>151 471</b>	<b>227 639</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>367 740</b>	<b>292 169</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

24 893 461

20 826 840

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

80 833

80 968

Årets resultat

0

-135

**Summa fritt eget kapital**

**80 833**

**80 833**

**Summa eget kapital**

**130 833**

**130 833**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

90 830

59 758

**Summa obeskattade reserver**

**90 830**

**59 758**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

16 261 180

1 199 131

Skulder till koncernföretag

7 038 749

3 985 545

**Summa långfristiga skulder**

**23 299 929**

**5 184 676**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

535 972

15 000 000

Leverantörsskulder

8 706

62 548

Skatteskulder

32 400

32 669

Övriga skulder

107 063

38 548

Upplupna kostnader

687 728

317 808

**Summa kortfristiga skulder**

**1 371 869**

**15 451 573**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**24 893 461**

**20 826 840**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 321 937	1 321 937
Inköp	23 080 715	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 402 652</b>	<b>1 321 937</b>
Ingående avskrivningar	-148 925	-124 775
Årets avskrivningar	-485 764	-24 150
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-634 689</b>	<b>-148 925</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 767 963</b>	<b>1 173 012</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	199 194	
Inköp	290 806	199 194
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>490 000</b>	<b>199 194</b>
Årets avskrivningar	-98 001	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-98 001</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>391 999</b>	<b>199 194</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	18 687 857	3 773 339
Inköp		14 914 518
Omklassificeringar	-18 687 857	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>18 687 857</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>18 687 857</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	474 608	341 875
Tillkommande fordringar	11 918	132 733
Avgående fordringar	-120 767	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>365 759</b>	<b>474 608</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>365 759</b>	<b>474 608</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Skulder som skall amorteras 5 år efter balansdagen	14 117 292	1 199 131
	<b>14 117 292</b>	<b>1 199 131</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Fastighetsinteckning	17 200 000	16 250 000
	<b>17 200 000</b>	<b>16 250 000</b>

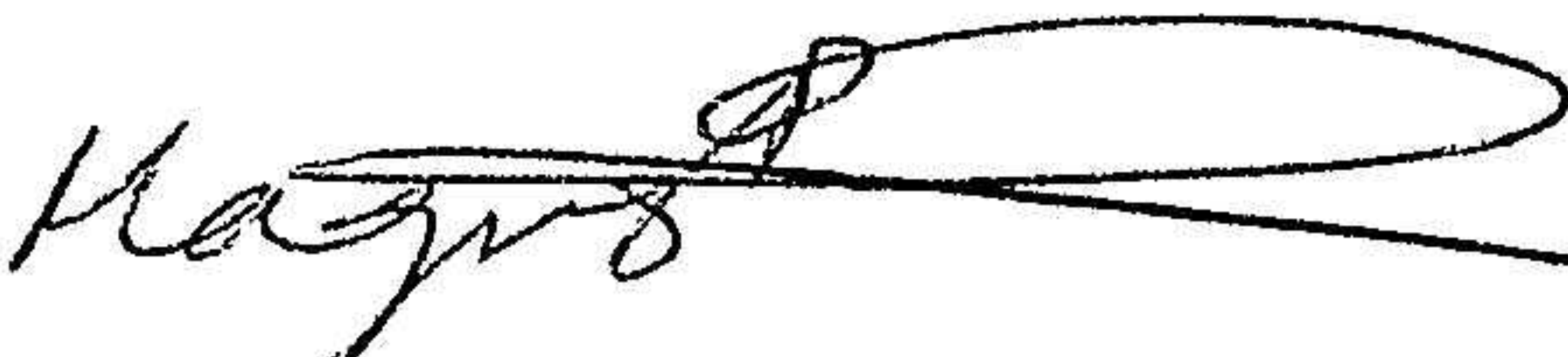
**Not 8 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

## Not 9 Uppgifter om moderföretag


Bolaget är helägt dotterbolag till Flaxen Holding AB, Org. nr 556988-6533, säte Gävle.

Ockelbo 2023-12-20



Magnus Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-12-20



Karin Bäckström  
Auktoriserad revisor / Medlem i Far

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Best in Town Fastigheter AB

Org.nr. 559066 - 4602

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Best in Town Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Best in Town Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Best in Town Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan

finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen,

däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Best in Town Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Best in Town Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Gävle 2023 - 12 - 20



Karin Bäckström  
Auktoriserad revisor

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsmed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.